

Oggetto: Esecuzione Immobiliare n°**42/2017** del Tribunale di Rieti promossa da **INTESA SAN PAOLO SPA** contro [REDACTED]
 Giudice **Dott. Gianluca VERICO**
INTEGRAZIONE PERITALE disposta dal Sig. G.E. in data 13.05.2021

In riferimento alla esecuzione in oggetto, si relaziona circa la possibilità di unione dei lotti individuati in perizia con il n. **1** (negozio posto al piano primo -p.lla 98 sub 8 graffata con p.lla 1763 sub 19, scala -p.lla 1763 sub 3, locali sottonegozio/magazzino posti al piano secondo sottostrada -p.lla 98 sub 3 graffata con p.lla 1763 sub 1, scala - p.lla 98 sub. 4) e con il n. **32** (palestra con annessi uffici - p.lla 98 sub 14 graffata con p.lla 1763 sub 56 e p.lla 1763 sub 57).

I due lotti sono confinanti su un lato dei locali di piano terra destinati a vano scala (p.lla 1763 sub. 3) e palestra (p.lla 1763 sub. 57), divisi da una parete in muratura, si suppone di limitato spessore, individuata nella planimetria allegata con colorazione rossa.

Con ulteriore rilievo e sopralluogo sui luoghi si è verificato che demolendo totalmente o parzialmente tale muratura, salvo verifiche strutturali da eseguirsi con saggi puntuali quali carotaggi, perforazioni e/o indagini con appositi macchinari, per la corretta individuazione del reale spessore e del materiale della quale è costituita oltre che di eventuali sue funzioni portanti, condizioni queste non accertabili con il mero esame visivo, si potrebbero unire i lotti in esame (soluzione che si ritiene fin d'ora più opportuna) o ricavare l'accesso al lotto n. 1 dal lotto n. 32, previ necessari frazionamenti per la creazione giuridico-catastale dell'accesso stesso.

Va però precisato che l'attuale scala mobile ospitata nel vano dedicato (p.lla 1763 sub. 3) è quasi adiacente al limite di proprietà di detto vano con altro bene estraneo alla procedura (p.lla n. 1451 sub. 9) , dal quale aveva fisicamente ingresso, come già relazionato in perizia e nelle precedenti integrazioni richieste dal Sig. G.E., per quanto detto limite sia ricavabile con la sovrapposizione tra le planimetrie di censimento catastale e i progetti allegati ai titoli autorizzativi edilizi estratti presso il Comune di Fara in Sabina.

Precisamente la distanza tra i nastri rotanti della scala mobile e il citato limite di proprietà sarebbe pari a cm. 43, non consentendo allo stato idoneo passaggio per la fruizione della scala e quindi per l'accesso al piano superiore.

Alla data del nuovo sopralluogo i due lotti sono risultati completamente liberi da arredi, attrezzature, stigliature, beni di vendita, ecc. e sono inutilizzati. La comunicazione tra il locale di altra proprietà estraneo alla procedura e la scala mobile è interdetto da un infisso metallico che a parere dello scrivente è posizionato su questa ultima proprietà, per quanto ricavabile come sopra riportato, ubicato alla distanza di cm. 138 dai nastri rotanti (v. foto).

Allegati:

- planimetria esplicativa
- foto infisso posizionato tra vano scala e la proprietà estranea alla procedura (p.lla n. 1451 sub. 9)

Rieti, 30 giugno 2021

Il C.T.U.

arch. Aldo Langone



Studio Archielle

Aldo Langone & Massimo Laretti • architetti associati •



PIANTA PIANO TERRA

Scala 1:100



P.Ila 1763 sub.3 - Vano scala



P.Ila 1763 sub.57 - Palestra

Eventuale muro da demolire
(previa verifica strutturale)



Spazio residuo per il passaggio
tra la scala ed il corretto
posizionamento dell' infisso di
divisione



Limite suddivisione
catastale

Divisione attuale
con infisso

p.Ila 1451 sub. 9
(estranea alla procedura)

B.C.N.C.
p.Ila 1763 sub. 50 graffiato con
p.Ila 98 sub. 12

Firmato Da: LANGONE ALDO Emesso Da: ARUBAFEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7996dddb1e199d36dc792e23d2041

